

D O D A T O K č. 03839/2016-PNZ –P40634/05.07
k nájomnej zmluve č. PNZ –P40634/05.00

uzatvorený medzi :

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka

Ing. Boris Brunner, námestník generálnej riaditeľky

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

TBS, a.s.

Sídlo: Športová 1, 916 01 Stará Turá

štatutárny orgán: Ing. Vojtech Tlčík - prokúra

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.

číslo účtu: SK77 1100 0000 0026 2973 9055

IČO: 36303241

IČ DPH : SK2020180932

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Trenčín, oddiel: Sa vložka číslo: 10107/R.
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa II. časti zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka tento dodatok k nájomnej zmluve :

Čl. II

Predmetom dodatku k nájomnej zmluve je:

1. úprava prenajímanej výmery: o časť parcely KNC č. 20897/1, KNC č. 15171/2 a KNC č. 19814 v k.ú. Moravské Lieskové,
2. zapracovanie vykonaných Pozemkových úprav v k.ú. Podkylava. Pre k.ú. Podkylava bolo vydané Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, Pozemkový a lesný odbor dňa 10.4.2015

pod č.j. OÚ-NM-PIO-2015/000471-314 Rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.4.2015, na základe ktorého v súlade s § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. znení neskorších predpisov zanikli nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam (dátum zániku nájomných vzťahov je určený na 31.10.2015).

3. predmetom dodatku je spracovanie predmetu nájmu z aktuálnych údajov KN programom GIS

4. Súčasne je predmetom tohto dodatku úprava výšky ročného nájomného.

Čl. III

Predmet zmluvy sa mení nasledovne:

1. A. Prenajímaná výmera pozemkov sa znižuje od 02.11.2014 o 0,9811 ha v k.ú. Moravské Lieskové - o časť parcely KNC č. 20897/1 - druh pozemku TTP.
Z toho: SR-SPF sa zvyšuje o 0,1517 ha a NV – SPF sa znižuje o 1,1328 ha

B. Prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje od 02.11.2014 o výmeru 0,5595 ha v k.ú. Moravské Lieskové – o časť parcely KNC č. 15171/2 – druh pozemku TTP
Z toho: SR-SPF sa znižuje o 0,0044 ha a NV – SPF sa zvyšuje o 0,5639 ha

C: Prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje od 02.11.2014 o výmeru 3,9300 ha v k.ú. Moravské Lieskové – o časť parcely KNC č. 19814 – druh pozemku TTP
Z toho: SR-SPF sa zvyšuje o 0,2151 ha a NV – SPF sa zvyšuje o 3,7149 ha
2. Po zapracovaní PPÚ v k.ú. Podkylava sa znižuje výmera od 01.11.2015 v k.ú. Podkylava o 8,6439 ha z toho SR-SPF sa znižuje o 0,4412 ha a NV-SPF sa znižuje o 8,2027 ha.

Prenajímaná výmera pozemkov v k.ú. Podkylava podľa aktuálnych údajov KN sa znižuje o 8,6439 ha, celková prenájaná výmera v k.ú. Podkylava je 1,7869 ha.

Prenajímaná výmera pozemkov v k.ú. Moravské Lieskové podľa aktuálnych údajov KN sa znižuje o 9,1568 ha, celková prenájaná výmera v k.ú. Moravské Lieskové je 75,9554 ha.

Prenajímaná výmera pozemkov v k.ú. Krajné podľa aktuálnych údajov KN sa zvyšuje o 0,1530 ha, celková prenájaná výmera v k.ú. Krajné je 5,0083 ha.

3. Celková prenájaná výmera pozemkov po spracovaní údajov z KN programom GIS sa pre rok 2017 znižuje o 17,6477 ha, z toho SR-SPF - 0,7777 ha, NV-SPF - 16,8700 ha.

Po znížení výmery a spracovaní predmetu nájmu programom GIS bude predmetom nájmu celková výmera 82,7506 ha, z toho SR-SPF 4,7724 ha, NV-SPF 77,9782 ha. Zoznam parciel tvorí prílohu č. 1-Z10 a tvorí neoddeliteľnú súčasť dodatku.

Čl. IV

Vzhľadom k zmene predmetu nájmu sa mení výška nájomného nasledovne:

1. Výpočet výšky nájomného pre rok 2014:

Za pôvodnú výmeru 100,3983 ha v roku 2014 ročné nájomné bolo stanovené vo výške 923,19 EUR. Nájomca má uhradené nájomné v plnej výške.

Preplatok na nájomnom za výmeru 0,9811 ha v k.ú. Moravské Lieskové pre parcelu KNC č. 20897/1 za obdobie od 02.11.2014 do 31.12.2014 vo výške 1,39 EUR.

Bezdôvodné obohatenie za výmeru 0,5595 ha v k.ú. Moravské Lieskové pre parcelu KNC č. 15171/2 za obdobie od 02.11.2014 do 31.12.2014 vo výške 0,79 EUR.

Bezdôvodné obohatenie za výmeru 3,9300 ha v k.ú. Moravské Lieskové pre parcelu KNC č. 19814 za obdobie od 02.11.2014 do 31.12.2014 vo výške 5,58 EUR.

Spolu bezdôvodné obohatenie po odpočítaní preplatku za rok 2014 je vo výške 4,98 EUR.

2. Výpočet výšky nájomného pre rok 2015:

Za pôvodnú výmeru 100,3983 ha v roku 2015 ročné nájomné bolo stanovené vo výške 923,19 EUR. Nájomca má uhradené nájomné v plnej výške.

Preplatok na nájomnom za výmeru 0,9811 ha v k.ú. Moravské Lieskové pre parcelu KNC č. 20897/1 za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 vo výške 8,47 EUR.

Bezdôvodné obohatenie za výmeru 0,5595 ha v k.ú. Moravské Lieskové pre parcelu KNC č. 15171/2 za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 vo výške 4,83 EUR.

Bezdôvodné obohatenie za výmeru 3,9300 ha v k.ú. Moravské Lieskové pre parcelu KNC č. 19814 za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 vo výške 33,93 EUR.

Preplatok na nájomnom za výmeru 8,6369 ha v k.ú. Podkylava znížením výmery po PPÚ od 01.11.2015 do 31.12.2015 vo výške 17,81 EUR

Spolu bezdôvodné obohatenie po odpočítaní preplatku za rok 2015 je vo výške 12,48 EUR.

3. Výpočet výšky nájomného pre rok 2016:

Za pôvodnú výmeru 100,3983 ha v roku 2016 ročné nájomné bolo stanovené vo výške 923,19 EUR. Nájomca má uhradené nájomné v plnej výške.

Preplatok na nájomnom za výmeru 0,9811 ha v k.ú. Moravské Lieskové pre parcelu KNC č. 20897/1 za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 vo výške 8,47 EUR.

Bezdôvodné obohatenie za výmeru 0,5595 ha v k.ú. Moravské Lieskové pre parcelu KNC č. 15171/2 za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 vo výške 4,83 EUR.

Bezdôvodné obohatenie za výmeru 3,9300 ha v k.ú. Moravské Lieskové pre parcelu KNC č. 19814 za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 vo výške 33,93 EUR.

Preplatok na nájomnom za výmeru 8,6369 ha v k.ú. Podkylava znížením výmery po PPÚ od 01.01.2016 do 31.12.2016 vo výške 106,59 EUR

Spolu preplatok na nájomnom po odpočítaní bezdôvodného obohatenia za rok 2016 je vo výške 76,30 EUR a bude poukázaný na účet nájomcu po podpísaní dodatku.

Nájomca sa zaviazal späťne uhradiť bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy za obdobie od 02.11.2014 do 31.12.2015 v katastrálnom území Moravské Lieskové, v súlade s ustanovením § 106, 107 a 451 OZ za rok 2014 od 02.11.2014 do 31.12.2014 vo výške 4,98 EUR, za rok 2015 vo výške 12,48 EUR, v celkovej sume 17,46 EUR, slovom sedemnášť eur štyridsaťšesť centov. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. III. Dodatku č. 02425/2013-PNZ –P40634/05.05 k nájomnej zmluve č. PNZ –P40634/05.00 a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.

Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. III.1 tohto dodatku bez právneho titulu za obdobie od 02.11.2014 do 31.12.2015 vo výške

uvedenej v odseku 4 tohto článku uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tohto dodatku je premlčané a zaväzuje sa ho uhradiť do 30 dní od účinnosti tohto dodatku. V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ doručí nájomcovi v písomnej forme prostredníctvom pošty na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve alebo na inú adresu písomne určenú nájomcom na doručovanie písomností.

Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ prenajímateľ uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy zo strany nájomcu daň z nehnuteľností podľa § 5 zákona č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, poukáže mu túto zaplatenú sumu vrátane sankcií na jeho účet do 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie.

4. Výpočet výšky nájomného pre rok 2017 a nasledujúce roky:

Ročná sadzba nájomného bola dohodnutá vo výške 2,2 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy, u zastavaných plôch a nádvorí je sadzba nájomného dohodnutá vo výške 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy.

Výška ročného nájomného podľa hodnoty poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Moravské Lieskové, Krajné a Podkylava tvorí prílohu č. 2 dodatku.

Celková výška nájomného za rok 2017 vo výške 739,38 €

Slovom sedemstotridsaťdeväť eur tridsaťosem centov

- | | |
|--|------------|
| 1. splátka nájomného za rok 2017, splatná k 30.09.2017 | 369,69 EUR |
| 2. splátka nájomného za rok 2017 splatná k 15.12.2017 | 369,69 EUR |

Bezdôvodné obohatenie za rok 2014.....4,98 EUR

Bezdôvodné obohatenie za rok 2015.....12,48 EUR

Nájomné na rok 2017	739,38 EUR
----------------------------	-------------------

- | | |
|---------------------------------|------------|
| 1.splátka nájomného za rok 2018 | |
| splatná k 30.09.2018 | 369,69 EUR |
| 2.splátka nájomného za rok 2018 | |
| splatná k 15.12.2018 | 369,69 EUR |

Čl. V

1. Nájomca súhlasí so zverejnením tohto dodatku v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť

ju zverejniť.

2. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 1 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.
3. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov ostávajú nezmenené.
4. Tento dodatok k nájomnej zmluve je vyhotovený v 4 vyhotoveniach (3 s prílohami a 1 bez príloh), z ktorých 1 vyhotovenie s prílohami obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
5. Nájomca a prenajímateľ s údajmi uvedenými v tomto dodatku súhlasia, na znak čoho dodatok k nájomnej zmluve vlastnoručne podpisujú.
6. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Trenčíne, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Vojtech Tlčík
prokúra

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky

Obec: Krajné

Okres: Myjava

Kat. územie: Krajné

Zoznam parciel C - príloha č. 1 k dodatku č. 03839/2016-PNZ –P40634/05.07 k nájomnej zmluve
PNZ -P40634/05.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
3984	3 8533	7	E	0	0	3 8533,00	0,00	8102,49	8102,49
4074/1	5 6074	7	E	0	1098	5 6074,00	326,81	1 2853,82	1 3180,63
4147	6 8534	7	E	0	0	6 8534,00	0,00	1 0414,11	1 0414,11
4250/1	17 3396	7	E	0	1098	17 3396,00	1501,36	8427,96	9929,32
7618	5 5829	7	E	0	0	5 5829,00	396,57	8059,33	8455,90

Obec: Moravské Lieskové

Okres: Nové Mesto nad Váhom

Kat. územie: Moravské Lieskové

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
12695/1	35 9498	7	E	0	320	35 8979,59	3 0271,89	16 9848,60	20 0120,49
12773	2595	10	E	0	2	1994,21	0,00	0,00	0,00
14291/3	3 7163	7	E	0	320	3 7163,00	22,25	1 2910,78	1 2933,03
15171/2	11 6053	7	E	0	320	6 2778,76	0,00	4 2350,56	4 2350,56
19106	7 9825	7	E	0	320	7 9825,00	0,00	4 9702,25	4 9702,25
19257/1	9 2717	7	E	0	320	9 2717,00	2737,70	4 7673,76	5 0411,46
19318	4 6055	7	E	0	320	4 6055,00	0,00	1 5969,51	1 5969,51
19481	3 4208	7	E	0	320	3 4208,00	0,00	1 9490,34	1 9490,34
19814	26 6822	7	E	0	0	26 6822,00	7413,78	15 2745,40	16 0159,18
20737	14 9073	7	E	0	320	14 9073,00	1323,09	10 5847,03	10 7170,12
20897/1	31 4962	7	E	0	0	17 4911,63	3730,06	9 7517,14	10 1247,20

Obec: Podkylava

Okres: Myjava

Kat. územie: Podkylava

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
7301	1308	7	E	2117	0	1308,00	0,00	1308,00	1308,00
7302	1308	7	E	2223	0	1308,00	0,00	1308,00	1308,00
7303	693	7	E	2301	0	693,00	0,00	693,00	693,00
7304	676	7	E	2127	0	676,00	0,00	676,00	676,00
7307	1308	7	E	2417	0	1308,00	0,00	1308,00	1308,00
7308	1123	7	E	2039	0	1123,00	0,00	1123,00	1123,00
7309	1123	7	E	2231	0	1123,00	0,00	1123,00	1123,00
7311	485	7	E	2508	0	485,00	0,00	485,00	485,00

7312	622	7	E	2200	0	622,00	0,00	622,00	622,00
7313	802	7	E	1964	0	802,00	0,00	802,00	802,00
7481	3717	7	E	2141	0	3717,00	0,00	3717,00	3717,00
7482	2021	7	E	2602	0	2021,00	0,00	2021,00	2021,00
7483	519	7	E	2583	0	519,00	0,00	519,00	519,00
7484	2164	7	E	2008	0	2164,00	0,00	2164,00	2164,00

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Krajné

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	39 2366	5	2225	4 7858	5 0083
Spolu: 1	39 2366	5	2225	4 7858	5 0083

Katastrálne územie: Moravské Lieskové

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	149 6376	10	4 5499	71 4055	75 9554
lesný pozemok	2595	1			
Spolu: 2	149 8971	11	4 5499	71 4055	75 9554

Katastrálne územie: Podkylava

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	1 7869	14		1 7869	1 7869
Spolu: 1	1 7869	14		1 7869	1 7869

Celkom za nájomnú zmluvu: 04981/2015-PNZ -P40634/05.06

Druh pozemku	Parcely	Prenajatá výmera
--------------	---------	------------------

	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	190 6611	29	4 7724	77 9782	82 7506
lesný pozemok	2595	1			
Spolu: 2	190 9206	30	4 7724	77 9782	82 7506

Legenda pre druh pozemku:

7 - trvalý trávny porast, 10 - lesný pozemok

Výpočet nájomného 2016
 Príloha č. 2 k dodatku č.
 03839/2016-PNZ –P40634/05.07
 k nájomnej zmluve PNZ -
 P40634/05.00

katastrálne územie	zapísaný ROEP	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Krajné	a	ttp	558,3748	0,222500	4,785800	124,24	2672,27	2,200	61,5232
Moravské Lieskové	a	ttp	392,4716	4,549900	71,405500	1785,71	28024,63	2,200	655,8275
Podkylava	a	ttp	560,4959	0,000000	1,786900	0,00	1001,55	2,200	22,0341
spolu				4,772400	77,978200	1909,95	31698,45		739,3848

katastrálne územie	zapísaný ROEP	druh pozemku [zp***]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
spolu									

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	82,750600	33608,40	739,3848
spolu	82,750600	33608,40	739,38

* op - zahrnutá orná pôda, vinice, chmelnice, záhrady a ovocné sady

** ttp - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

*** zp - zahrnuté zastavané plochy a nádvoria a pozemky v rámci hospodárskych dvorov